NORBERT BRÜGGEMANN IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 12651642

41366 SCHWALMTAL

Idyllisches Einfamilienhaus mit Wintergarten, Sauna, Kamin und parkähnlichem Garten in Schwalmtal

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 161,02 m²	ca. 1.070 m²	6	539.000 €



Haus reserviert

Eckdaten

Kaufpreis	**539.000 €**
Wohnfläche	**ca. 161,02 m²**
Zimmer	**6**
Nutzfläche	**ca. 81,08 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 1.070 m²**
Verfügbar ab	**auf Absprache**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1995**
Kategorie	**Gehoben**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**2**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**2**
Bad mit	**Dusche, Wanne, Fenster**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen, Parkett**

Kamin	**Ja**
Gäste-WC	**Ja**
Sauna	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
Wintergarten	**Ja**
Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**3,57% inkl. MwSt.**
Garage · Anzahl	**3**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**29.09.2036**
Ausstellungsdatum	**30.09.2026**
Endenergieverbrauch	**213,2 kWh/(m²a)**
Mit Warmwasser	**Ja**
Energieeffizienzklasse	**G**
Wesentlicher Energieträger	**Erdgas schwer**
Energieausweis	**2014**

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



EG | Wohn-/Essbereich

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus in Schwalmtal ist eine besondere Gelegenheit für alle, die großzügig wohnen und zugleich einen außergewöhnlichen Garten genießen möchten. Rund 161 m² Wohnfläche, sechs Zimmer und ein ca. 1.070 m² großes, parkähnliches Grundstück schaffen ein Zuhause mit viel Raum für Familie, Gäste und individuelle Wohnideen.

Das Herzstück des Hauses ist der großzügige, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und eröffnen den Blick ins Grüne. Direkt angrenzend liegt der Wintergarten: ein einladender Platz, um den Garten zu jeder Jahreszeit zu erleben. Der Kamin verleiht dem Wohnbereich an kühleren Tagen eine besonders gemütliche Atmosphäre. Hochwertige Parkettböden unterstreichen den warmen, gepflegten Charakter des Hauses.

Die Raumaufteilung über zwei Etagen bietet mit insgesamt sechs Zimmern viele Möglichkeiten und sorgen für Komfort im Familienalltag. Im Souterrain steht darüber hinaus ein Büro mit Tageslicht zur Verfügung – ideal für praktisches Arbeiten von zu Hause.

Ein echtes Highlight ist das weitläufige Grundstück. Der gepflegte, parkähnliche Garten bietet viel Grün, Privatsphäre und reichlich Platz für entspannte Stunden im Freien. Hier lässt sich die Großzügigkeit dieser Immobilie besonders gut spüren. Für Erholung im Haus sorgt die eigene Sauna im Kellergeschoss.

Eine Garage, zwei Außenstellplätze und ein Abstellraum ergänzen das Angebot. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet Raum, persönliche Vorstellungen zu verwirklichen.

Ein Zuhause, das mit seinem hellen Wohnbereich, dem Wintergarten und dem außergewöhnlich großzügigen Garten in Erinnerung bleibt.

Norbert Brüggemann
Tel. +49 2153 953600
info@brueggemann-immobilien.com



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Schwalmtal bietet Ihnen das Beste aus zwei Welten: die Ruhe und Idylle eines beschaulichen Wohnortes, verbunden mit einer erstaunlich guten Verkehrsanbindung.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, bevorzugten Wohnlage, in der Sie den Alltag fernab von Lärm und Hektik genießen können. Dennoch sind alle wichtigen Verkehrsverbindungen in kürzester Zeit erreichbar. Der nächste Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr ist bequem in nur 5 Gehminuten erreichbar, die nächste Autobahn in lediglich 10 Fahrminuten. Der nächste Hauptbahnhof ist in nur 6 Fahrminuten erreichbar und bietet Ihnen optimale Anbindung an das Fernstreckennetz. Der internationale Flughafen ist in rund 35 Fahrminuten gut erreichbar und macht auch Fernreisen zum Kinderspiel.

Schwalmtal selbst punktet mit seinem dörflichen Charme, einer intakten Infrastruktur sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten in unmittelbarer Nähe. Die reizvolle Naturlandschaft der Region lädt zudem zu ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren ein und macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber.

Norbert Brüggemann
Tel. +49 2153 953600
info@brueggemann-immobilien.com



Einrichtungsbeispiel



EG | Wintergarten

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



Einrichtungsbeispiel



EG | Wohn-/Essbereich

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



EG | Wohn-/Essbereich



EG | Kamin

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



EG | Wohn-/Essbereich



EG | Küche

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



Einrichtungsbeispiel



EG | Küche

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



EG | Küche



EG | Gäste-WC

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



EG | Gäste-WC



EG | Diele

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



DG | Diele



DG | Schlafzimmer I

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



DG | Blick von der Diele in die Schlafzimmer



DG | Schlafzimmer II

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



DG | Schlafzimmer II



DG | Schlafzimmer II

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



DG | Schlafzimmer III



DG | Badezimmer

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



DG | Badezimmer



Einrichtungsbeispiel

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



DG / Garage | Hobbyraum



Speicher

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



Kellerraum



KG | WC

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



KG | Sauna



Rückansicht mit Wintergarten

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



Gartenansicht



Gartenansicht

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



Gartenansicht



Rückansicht mit Garten

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



Rückansicht mit Garten



Seitenansicht mit Terrasse und Wintergarten

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



Frontansicht

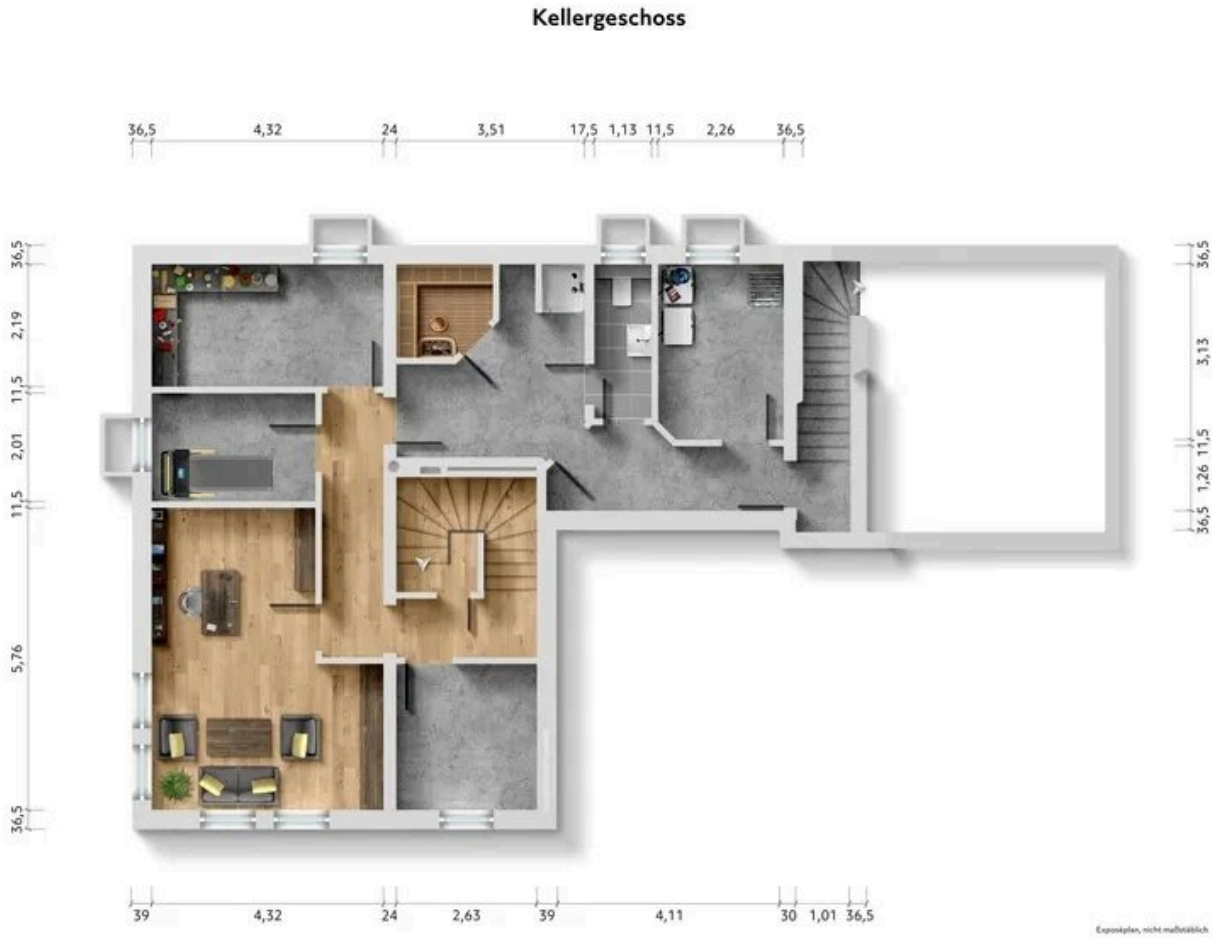


Sietliche Frontansicht

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



Keine Originalzeichnung, Unterlage dient lediglich zur Information | Grundriss KG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Norbert Brüggemann
Tel. +49 2153 953600
info@brueggemann-immobilien.com



Keine Originalzeichnung, Unterlage dient lediglich zur Information | Grundriss EG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



Keine Originalzeichnung, Unterlage dient lediglich zur Information | Grundriss DG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com

Ausstattung

— Das 1½-geschossige Einfamilienhaus mit Krüppelwalmdach verbindet großzügige Räume mit einer Ausstattung, die Wohnen und Entspannen gleichermaßen angenehm macht. Im Erdgeschoss sorgt eine Fußbodenheizung für behagliche Wärme. Der helle Wohn- und Essbereich ist mit Parkettboden ausgestattet und grenzt direkt an den Wintergarten. Ein Kamin schafft hier besonders an kühleren Tagen eine gemütliche Atmosphäre. Auch eine Einbauküche ist vorhanden.

— Das Haus verfügt über drei Schlafzimmer, zwei vollwertige Badezimmer und ein separates Gäste-WC. Die Fenster sind größtenteils mit Rollläden ausgestattet. Im Kellergeschoss lädt eine eigene Sauna zum Entspannen ein. Ein Büro mit Tageslicht im Souterrain bietet zusätzlichen Raum zum Arbeiten.

— Über der Garage befindet sich ein teilweise ausgebauter Dachraum, der sich beispielsweise als Hobbyraum nutzen lässt. Eine Garage, zwei Außenstellplätze und ein Abstellraum ergänzen das Platzangebot. Im Außenbereich lädt der gepflegte, parkähnliche Garten auf dem rund 1.070 m² großen Grundstück zum Verweilen ein. Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung aus dem Jahr 2024.

Sonstiges

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben, Daten, Pläne und Informationen wurden uns vom Eigentümer, Verkäufer oder von Dritten zur Verfügung gestellt. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird, soweit gesetzlich zulässig, nicht übernommen. Maßgeblich sind ausschließlich die im notariellen Kaufvertrag getroffenen Vereinbarungen. Irrtümer, Änderungen, Zwischenverkauf sowie Schreib- und Rechenfehler bleiben vorbehalten.

Norbert Brüggemann
Tel. +49 2153 953600
info@brueggemann-immobilien.com



Ihr Ansprechpartner

Norbert Brüggemann

Norbert Brüggemann Immobilien

Telefon: +49 2153 953600

E-Mail: info@brueggemann-immobilien.com

Diese Immobilie online

Hinweise

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.